

HALFJAARCIJFERS 2024

PARKING FUND
NEDERLAND III

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

**PARKING FUND NEDERLAND III (FGR)
EINDHOVEN**

Halfjaarcijfers per 30 juni 2024

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1.	Halfjaarcijfers	
1.1	Balans per 30 juni 2024	2
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2024	4
1.3	Toelichting op de balans	5

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2024

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Beleggingen				
Terreinen en gebouwen	[1]	10.400.000		10.400.000
Vorderingen				
Overige vorderingen		4.905		669
Overlopende activa		<u>29.882</u>		<u>4.314</u>
		34.787		4.983
Overige activa				
Liquide middelen		1.511.371		668.022
		<u>11.946.158</u>		<u>11.073.005</u>

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2024

	1 januari t/m 30 juni 2024		2023	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen				
- in terreinen en gebouwen	355.077		708.736	
- in andere beleggingen	4.905		3.773	
- opbrengsten uit doorbelaste kosten	2.798		13.631	
		362.780		726.140
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen				
- in terreinen en gebouwen		-9.260		497.655
Som der bedrijfsopbrengsten		353.520		1.223.795
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	2.798		13.631	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	44.313		78.017	
Beheerskosten en rentelasten	67.572		97.509	
Som der bedrijfslasten		114.683		189.157
Resultaat		238.837		1.034.638

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

1.3 Toelichting op de balans

Actief

Beleggingen

Terreinen en gebouwen [1]

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Boekwaarde 1 januari	10.400.000	9.900.000
Investerings	9.260	2.345
Herwaarderingen	-9.260	497.655
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>10.400.000</u>	<u>10.400.000</u>

De terreinen en gebouwen zijn bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten gunste van Postbank AG.

De belegging betreft een parkeergarage gelegen in Zaandam. De koopprijs van het vastgoed, welke op 2 juni 2014 is verworven, bedroeg €7.959.783 vrij op naam. De reële waarde (marktwaarde) van beleggingen in terreinen en gebouwen per 31 december 2023 bedraagt €10.400.000 kosten koper (k.k.) en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie. Er is per 30 juni 2024 geen taxatie uitgevoerd.

De taxatie is uitgevoerd door Cushman & Wakefield Netherlands B.V. te Amsterdam en voldoet aan de richtlijnen van de actuele RICS Taxatiestandaarden inclusief de "International Valuation Standards" en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. De taxatie vindt jaarlijks plaats waarbij het object eens in de 3 jaar volledig zal worden getaxeerd en in de daaropvolgende twee jaar een zogenoemde "desktoptaxatie" (ook wel "markttechnische update" genoemd) zal worden uitgevoerd door de taxateur. Voor de taxatie van de reële waarde ultimo 2023 heeft Cushman & Wakefield Netherlands B.V. een desktoptaxatie uitgevoerd.

Taxatiemethode 2023

Voor de taxatie ultimo 2023 is de BAR/NAR-methode gehanteerd. De BAR/NAR-methode betreft een kapitalisatiemethode. De ingeschatte bruto markthuur of huurherzieningshuur wordt na aftrek van de ingeschatte exploitatielasten (netto markthuur) gekapitaliseerd tegen een netto aanvangsrendement (NAR). Vervolgens wordt deze waarde gecorrigeerd voor o.a. leegstandsperiode, verhuurkosten, incentives en overige correcties, alsmede de contante waarde van meer-/minder huur gedurende de looptijd van het contract/de contracten. Deze gecorrigeerde waarde betreft een vrij op naam (v.o.n.) waarde en hier dienen (indien van toepassing) overdrachtsbelasting en overige transactiekosten op in mindering te worden gebracht.

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

Voor de taxatie zijn de volgende yields gebruikt:

- Disconteringsvoet	6,10%
- NAR vrij op naam	5,25%
- Exit yield	7,55%

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €2.425.765 (2023: €2.435.025). De cumulatieve herwaardering wordt berekend door de reële waarde te vergelijken met de oorspronkelijke aankoopwaarde van de belegging.

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

Passief

	<u>30-6-2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Fondsvermogen [2]		
Participatiekapitaal	3.630.000	3.630.000
Herwaarderingsreserve	2.425.765	2.435.025
Overige reserves	252.119	-622.984
Onverdeeld resultaat	238.837	1.034.638
	<u>6.546.721</u>	<u>6.476.679</u>

Meerjarenoverzicht

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode	6.546.721	6.476.679	5.768.741
Aantal participaties einde verslagperiode	363	363	363
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u>18.035</u>	<u>17.842</u>	<u>15.892</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 30 juni / 31 december	<u>3.630.000</u>	<u>3.630.000</u>

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat sinds de oprichting van het Fonds uit 363 Participaties van €10.000 elk.

Herwaarderingsreserve

Stand per 1 januari	2.435.025	1.937.370
Herwaarderingsreserves	-9.260	497.655
Stand per 30 juni / 31 december	<u>2.425.765</u>	<u>2.435.025</u>

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-622.984	-444.221
Bestemming resultaat vorig boekjaar	1.034.638	645.592
Uitkering	-168.795	-326.700
Mutatie herwaarderingsreserve	9.260	-497.655
Stand per 30 juni / 31 december	<u>252.119</u>	<u>-622.984</u>

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan participanten	Herwaar- derings reserve	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-2.458.599	-2.435.025	4.270.640	-622.984
Uitkeringen	-168.795	-	-	-168.795
Mutatie herwaardering	-	9.260	-	9.260
Bestemming resultaat	-	-	1.034.638	1.034.638
Stand per 30 juni	<u>-2.627.394</u>	<u>-2.425.765</u>	<u>5.305.278</u>	<u>252.119</u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2024 bedragen tijdsevenredig 9,3% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2024 uitgekeerd.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari	1.034.638	645.592
Resultaat boekjaar	238.837	1.034.638
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-1.034.638	-645.592
Stand per 30 juni / 31 december	<u>238.837</u>	<u>1.034.638</u>

Eindhoven, 30 augustus 2024

De Beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.



HOLLAND IMMO GROUP

Holland Immo Group BV
Flight Forum 154, Eindhoven

Postbus 8734
5605 LS Eindhoven

t: +31 (0) 40 235 26 35
e: info@hollandimmogroup.nl
i: www.hollandimmogroup.nl

